मौजे जुहू, ता. अंधेरी येथील न.भू.क्र.५६१ व ९४२ अ पैकी क्षेत्र ४८९.६ चौ.मी. जमीन मे.जुहू बिच खाद्यपेये विक्रेते को.ऑप. सोसायटी लि. यांना भाडेपट्टयाने मंजूर केलेल्या जमिनीच्या भुईभाड्याच्या दराबाबत...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः जमीन-२६१४/प्र.क्र.७१/ ज-३
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक: ०२ सप्टेंबर, २०२०

संदर्भ :-

१. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे पत्र क्र.सी/कार्या-३डी/एल-४४४/ जा.क्र.१६२/ १४, दिनांक १५.०५.२०१४.
२. विभागीय आयुक्त कोकण विभाग यांचे पत्र क्र.मशा/कार्या-२/जमीन-३/रि.नं.६१६०६४/ २०१४, दि.११.०९.२०१४
३. शासन ज्ञापन, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२६१४/प्र.क्र.७१/ ज-३, दि.१५.११.२०१८.
४. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे पत्र क्र.सी/कार्या-३डी/एल-४४४/२१४/२०१९, दिनांक ०५.०३.२०१९.
१. मा.सर्वोच्च न्यायालय, नवी दिल्ली येथील सिव्हील ॲप्लिकेशन नं.१०३२१/२०१३ मधील एम.नं.३३१/२०१५ प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या निदेशाबाबतचे सरकारी वकील यांचे दि.१०/०७/२०१९ रोजीचे पत्र.

प्रस्तावना :-

मौजे जुहू, ता. अंधेरी येथील जमीन न.भू.क्र.५६१, ९४० आणि ९४२अ पैकी १२८३.६ चौ.मी जमीन मे.जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को. ऑप. सोसायटी लि. यांना भाडेपट्टयाने प्रदान करण्यात आलेली आहे. त्यापैकी न.भू.क्र.९४० मध्ये अंतर्भूत असलेली ७९४ चौ.मी. जमीन **"भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण"** यांची असून, न.भू.क्र.५६१ व ९४२अ पै. मधील ४८९.६ चौ.मी. जमीन **"महाराष्ट्र शासन"** यांची आहे. मे.जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को.ऑप. सोसायटी लि. यांना भाडेपट्टयाने प्रदान केलेल्या सदर जमिनीवर एकूण ८० स्टॉल असून, त्यापैकी भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण यांच्या जमिनीवर ४२ स्टॉल आहेत. तर, महाराष्ट्र शासनाच्या जमिनीवर ३८ स्टॉल आहेत. सदर जमिनीच्या भुईभाड्याबाबत मे.जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को.ऑप. सोसायटी लि. यांनी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी (सी) नं.४०५३/२०१२ दाखल केली होती. या एसएलपी प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिनांक १२/११/२०१३ रोजी आदेशानुषंगाने मे.जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को. ऑप. सोसायटी लि. यांना २० वर्षाच्या कालावधीसाठी ४८९.६ चौ.मी. शासकीय जमीन सन २००६ मधील पुर्ण मुल्यांकन व सन २००६ चा पीएलआर चा दर विचारात घेऊन, निश्चित होणाऱ्या रक्कमे ऐवढे वार्षिक भुईभाडे आकारून शासन ज्ञापन, क्र.जमीन-२६१४/प्र.क्र.७१/ज-३, दिनांक १५/११/२०१८ अन्वये भाडेपट्टयाने मंजूर करण्यात आली होती.

तथापि, सदर जमिनीच्या वार्षिक भुईभाड्याची रक्कम खूप जास्त होत असल्याने, भाडेपट्टा कमी करण्याबाबत संबंधित संस्थेने पुन्हा मा.सर्वोच्च न्यायालयात सिव्हील अपील नं.१०३२१/२०१३ मधील एम.नं.३३१/२०१८ दाखल करुन, जमिनीचा भाडेपट्टा कमी करण्याची विनंती केली होती. त्या अनुषंगाने मा.सर्वोच्च न्यायालयात झालेल्या सुनावणी दरम्यान मे.जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को.ऑप.सोसायटी लि. यांना आकारलेल्या भुईभाड्याच्या रक्कमेचा फेरविचार करावा, असे निर्देश मा. सर्वोच्च न्यायालयाने विभागास दिले होते.

मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुषंगाने दिनांक १९ जुलै, २०१९ रोजी भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरणाचे अधिकारी, संस्थेचे प्रतिनिधी तसेच जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे प्रतिनिधी यांची नवी दिल्ली येथे संयुक्त बैठक झाली. सदर बैठकीमध्ये झालेल्या चर्चेनुसार भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण यांनी त्यांच्या अखत्यारीतील न.भू.क्र.९४० मधील **७९४ चौ.मी**. जमिनीबाबत सन २००६ ते २०१६ व सन २०१६-२०२६ अशा दोन टप्प्यांमध्ये भुईभाडे सामंजस्याने निश्चित केले. "जहू बीच खाद्यपेय विक्रेता को.ऑप. सो. लि. यांना भाडेपट्टयाने प्रदान केलेली जमीन भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण आणि राज्य शासनाच्या मालकीची आहे. एकाच संस्थेला शासनाच्या दोन यंत्रणांमार्फत दिलेल्या जमिनींच्या भाडेपट्टयाच्या दरांमध्ये सुसंगतता राखणे आवश्यक आहे. त्यामुळे याविषयीचा प्रस्ताव मा. राज्य मंत्रिमंडळास सादर केला. त्यानुसार मा. राज्य मंत्रिमंडळाने दि.०८.०७.२०२० रोजीच्या बैठकीत "मे. जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को.ऑप. सोसायटी लि. या भाडेपट्टेदार संस्थेस भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण यांनी त्यांच्या हिश्शाच्या जमिनीकरीता जे भुईभाड्याचे दर ठरविले आहेत, ते दर राज्य शासनाच्या हिस्स्याच्या जमिनीच्या संदर्भात स्विकारण्यास मान्यता दिली आहे. सबब, सदर मान्यतेस अनुसरुन शासन निर्णय निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन निर्णय :-</u>

मौ. जुहू, ता. अंधेरी येथील जमीन न.भू.क्र. ५६१, ९४० आणि ९४२अ पैकी १२८३.६ चौ.मी जमीन मे. जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को.ऑप. सोसायटी लि. यांना भाडेपट्टयाने प्रदान करण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये न.भू.क्र.९४० मधील जमिनीपैकी ७९४ चौ.मी. जमीन “भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण” यांची असून, न.भू.क्र.५६१ व ९४२ अ पै. मधील ४८९.६ चौ.मी. जमीन “महाराष्ट्र शासन” यांची आहे. एकाच संस्थेस दोन वेगवेगळ्या शासकीय यंत्रणांमार्फत जमीन प्रदान करण्यात आल्याने नैसर्गिक न्याय तत्वानुसार, भुईभाड्यामध्ये सुसंगतता राखणे आवश्यक असल्याने भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण यांनी संबंधित संस्थेशी विचारविनिमय करून त्यांच्या हिश्शाच्या जमिनीकरीता सोबतच्या परिशिष्टाप्रमाणे जे भुईभाड्याचे प्रति चौ.मी. वार्षिक दर चर्चेअंती सामंजस्याने ठरविले आहेत, तेच दर राज्य शासनाच्या हिश्शाच्या जमिनीच्या संदर्भात भुईभाडे आकारण्यासाठी स्विकारण्यास याद्वारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

०२. या ठिकाणची जमीन ही भागशः भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण आणि भागशः राज्य शासन यांची जमीन असल्याने, सदरचे दर पुर्वोदाहरण म्हणून इतर प्रकरणात ग्राह्य धरण्यात येणार नाहीत.

०३. शासन ज्ञापन क्र.२६१४/प्र.क्र.७१/ज-३, दि.१५.११.२०१८ मधील भाडेपट्टाच्या दर निश्चितीसंदर्भातील अटी व शर्ती वगळता, सदर शासन ज्ञापनातील इतर सर्व अटी व शर्ती मे. जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को.ऑप.सोसायटी. लि. या संस्थेस बंधनकारक राहतील.

०४. सदर शासन निर्णय मा.राज्य मंत्रिमंडळाच्या दि.०८.०७.२०२० रोजीच्या बैठकीतील निर्णयास अनुसरुन निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२००९०२१५५८२७७७१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

RAMESH SHIVAJI CHAVAN

Digitally signed by RAMESH SHIVAJI CHAVAN
DN: c=IN, st=Maharashtra, 2.5.4.20=7ada4e8fa11566f3b9c9f7b5fa123945d54f8e3d5b09d05bedfa09b97ee45cad, postalCode=400032, street=MANTRALAYA,MUMBAI, serialNumber=eb458b05e05ee27f435bd399537405d44e1c88021cf038b060ac10b9d8fb8787, ou=REVENUE, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, cn=RAMESH SHIVAJI CHAVAN
Date: 2020.09.02 15:59:45 +05'30'

(रमेश चव्हाण)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा. मंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. राज्यमंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
६) मा. अपर मुख्य सचिव, (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७) अ.मु.स.(महसूल), महसूल व वन विभाग, यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई
८) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर.
९) महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर
१०) प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,मुंबई.
१२) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे.
१३) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.
१४) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांचे कार्यालय, कोकण भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई-४०० ६१४.

१५) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, वांद्रे (पूर्व)

१६) जनरल मॅनेजर (एलएम), भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, राजीव गांधी भवन, सफदरजंग हवाई अड्डा, नई दिल्ली-११ ० ००३.

१७) सर्व सहसचिव / उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.-४०० ०५१.

१८) तहसिलदार, अंधेरी, दादाभाई नौरोजी रोड, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई-४०० ०५८.

१९) नगर भूमापन अधिकारी, विलेपार्ले, मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई महानगर पालिका मोटार गॅरेज कंपा. सांताक्रुझ, मुंबई-४०० ०५४.

२०) सचिव, मे. जुहू बिच खाद्यपेय विक्रेते को.ऑप.सोसायटी लि.

२१) निवड नस्ती (कार्यासन ज-३).

******

परिशिष्ट

शासन निर्णय क्र. जमीन-२६१४/प्र.क्र.७१/ज-३, दि. ०२ सप्टेंबर, २०२० चे परिशिष्ट			
भारतीय विमान पतन प्राधिकरणाच्या धर्तीवर मौ. जुहू, ता.अंधेरी येथील न.भू.क्र. ५६१ व ९४२अ पैकी ४८९.६ चौ.मी. शासकीय जमिनीचा भूईभाडे दर			
कालावधी सन २००६ ते २०१६			
पासून	पर्यंत	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	वार्षिक दर प्रति चौ.मि. (रुपयात)
१६-०८-२००६	१५.०८.२००७	४८९.६	१,२००.४३
१६.०८.२००७	१५.०८.२००८	४८९.६	१,२९०.००
१६.०८.२००८	१५.०८.२००९	४८९.६	१,४१०.००
१६.०८.२००९	१५.०८.२०१०	४८९.६	१,५२०.००
१६.०८.२०१०	१५.०८.२०११	४८९.६	१,६३५.००
१६.०८.२०११	१५.०८.२०१२	४८९.६	१,७६०.००
१६.०८.२०१२	१५.०८.२०१३	४८९.६	१,८९५.००
१६.०८.२०१३	१५.०८.२०१४	४८९.६	२,०४०.००
१६.०८.२०१४	१५.०८.२०१५	४८९.६	४,०००.००
१६.०८.२०१५	१५.०८.२०१६	४८९.६	५,०००.००

कालावधी सन २०१६ ते २०२६			
पासून	पर्यंत	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	वार्षिक दर प्रति चौ.मि.(रुपयात)
१६-०८-२०१६	१५.०८.२०१७	४८९.६	६,०००.००
१६.०८.२०१७	१५.०८.२०१८	४८९.६	७,०००.००
१६.०८.२०१८	१५.०८.२०१९	४८९.६	८,०००.००
१६.०८.२०१९	१५.०८.२०२०	४८९.६	९,५००.००
१६.०८.२०२०	१५.०८.२०२१	४८९.६	९,५००.००
१६.०८.२०२१	१५.०८.२०२२	४८९.६	९,५००.००
१६.०८.२०२२	१५.०८.२०२३	४८९.६	११,४००.००
१६.०८.२०२३	१५.०८.२०२४	४८९.६	११,४००.००
१६.०८.२०२४	१५.०८.२०२५	४८९.६	११,४००.००
१६.०८.२०२५	१५.०८.२०२६	४८९.६	१३,६८०.००